



Examensarbete inom Lantmästarprogrammet 02/04:49

KÖPA JORDBRUKSMARK I UKRAINA

BUYING FARMLAND IN UKRAINE

Av
Anders Svessar och Jonas Tuulik

Handledare: Anna Kristoffersson
Examinator: Jan Larsson

Sveriges lantbruksuniversitet
Institutionen för jordbrukets biosystem och teknologi Alnarp 2004

FÖRORD

Ukraina och andra länder från forna Sovjetunionen är inte öppna länder. Det har därför varit väldigt svårt att samla in information och fakta. Nästan inget är skrivet om Ukrainas jordbruk och dess förutsättningar. Den mesta litteraturen i ämnet är på ryska eller ukrainska. Utan hjälp från Anna Kristofferson och Svend Englyst så hade detta arbete inte blivit möjligt att genomföra. Vi vill därför tacka Anna för att hon ställt upp och hjälpt oss genom hela arbete. Tack Svend för att du tog dig tid att komma över till Alnarp en dag för intervju och andra uppgifter som du delade med dig av.

Alnarp Maj 2004

Anders Svessar och Jonas Tuulik

SAMMANFATTNING

Detta examensarbete gjorde vi för att få reda på vilka möjligheter det finns att driva jordbruk i Ukraina, samt vilka problem som kan uppstå. Ukraina är fortfarande starkt påverkat av Ryssland och spåren från sovjettiden finns fortfarande kvar. Jordbruket ser i stort sett ut idag som innan sovjetsystemets sammanbrott. Där finns stora statliga eller kooperativt ägda gårdar. De stora gårdarna dras med dålig kassalikviditet och har problem med att köpa utsäde och konstgödsel till hela arealen. Skördarna har därför efter sovjetunionens fall sjunkit. Utvecklingen och uppbyggnaden av moderna jordbruksföretag står i dag i stort sett stilla. Det är endast en handfull jordbruksföretag där idag som har kunskapen och kapitalet att utvecklas. Arbetets huvudfråga är om det kan finnas någon lönsamhet att köpa jordbruksmark i Ukraina och starta upp ett jordbruksföretag där. Vi har samlat in och bearbetat fakta från intervjuer, rapporter, periodiska skrifter och Internet. Inledningsvis presenteras landets geografiska, historiska och ekonomiska fakta. Där tas även klimat och fakta om jordbruket i landet upp. Efter kommer en beskrivning av produktionsförutsättningarna, växtodlingspotential och odlade spannmålsslag i landet. Produktionsförutsättningarna i landet är bland världens bästa. Dagens marklagstiftning i Ukraina är inte så fördelaktig för utländska investerare. Man kan därför inte köpa jordbruksmark annat än som ukrainsk medborgare. Den enda möjligheten att få bruka jorden där är genom markarrende. Arbetskraften i Ukraina är oftast kvalificerad och välutbildad men löneläget är lågt. Skattelagstiftningen för företagsamhet i Ukraina är väldigt snårig och byråkratisk. Men skattereglerna för jordbruksföretagande i Ukraina är väldigt förmånliga. Finansieringen är den svåraste delen i företagandet i Ukraina. Räntorna är väldigt höga. En del av räntan ska återföras från staten, men det fungerar sällan i praktiken. De slutsatser som har framkommit av vårt arbete är att, vill man köpa jordbruksmark i Ukraina är det om inte omöjligt så väldigt svårt. Men möjligheten finns att arrendera mark men inte heller det är helt okomplicerat. Lyckas man trots alla svårigheter som finns, att starta ett jordbruksföretag i Ukraina, då är möjligheterna relativt stora att nå god lönsamhet.

SUMMARY

We have chosen to write our examination essay about Ukraine, we wanted to find out what kind of possibilities there is to run a farm there, and also find out what kind of problems that might arise. Ukraine is still heavily influenced by Russia and the legacy from the former Soviet Union. The agriculture today looks pretty much like it did before the collapse of the Soviet system. There are large governmental or cooperatively owned farms. The large farms have to deal with bad cash-liquidity and they often have trouble getting a hold of seed and artificial manure to their whole acreage. Therefore the harvests have plummeted after the Soviet Union collapse. The creation and development of modern farms are today practically laying still. It is only a handful of the agricultural businesses that today have the knowledge and the resources to develop. This essays main question is to find out if there might be any profit in buying farmland in Ukraine and to start a farm business there. We have gathered facts from interviews, reports, periodic writings and the Internet. By way of introduction are the countries geographical, historic and economic facts presented. Where also the climate and facts about farming in Ukraine is brought up. Further on is a description of the production conditions, crop growing potential and today's cultivated crops in the country. The production conditions in the country are among the worlds best. Today's land legislation in Ukraine is not very favourable for foreign investors. You are not able to buy soil out right, only if you are a Ukrainian citizen. The only possibility to farm land there is to take on lease. The labour in Ukraine is often qualified and well educated, but the wage situation is low. The tax legislation for businesses in Ukraine is very tricky and bureaucratic. But the tax legislation for farm-businesses in Ukraine is very favourable. The financing is the hardest part in starting and running a business in Ukraine. The interest is very high. Some of the interest is to be returned from the government, but this works very seldomly. The conclusion that has been drawn is that buying land in Ukraine is, if not impossible very difficult. But there is a possibility to take land on lease, but nor that is uncomplicated. If you succeed despite all the obstacles there are to start a farm business in Ukraine, then the possibilities are rather good to be successful!

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	2
SUMMARY	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	4
1. INLEDNING	6
1.1 BAKGRUND	6
1.2 SYFTE	6
2. DATA OM UKRAINA	7
2.1 GEOGRAFI	7
2.2 HISTORIA	8
2.3 EKONOMI	8
2.4 KLIMAT	9
2.5 LANTBRUKET	9
2.6 JORDAR	10
3. JORDBRUKSPOLITIK.....	11
3.1 UKRAINAS NÄRMANDE TILL EU	11
3.2 POLITISKA HOT	11
4. ALLMÄNT VÄXTODLINGEN.....	13
4.1 FÖRUTSÄTTNINGAR.....	13
4.2 GRÖDORNA	13
4.3 AVKASTNING	13
4.4 PRISER	14
4.5 KONSTGÖDSEL	14
4.6 VÄXTSKYDD	14
4.7 DRIVMEDEL	14
5. STARTA JORDBRUK.....	15
5.1 KÖPA JORDBRUKSMARK	15
5.2 LEASING AV JORD.....	16
5.3 PERSONAL	16
5.4 LANTBRUKSMASKINER.....	17
5.5 SKATTER.....	17
5.6 FINANSIERING.....	18
6. KALKYLER.....	19
6.1 BIDRAGSKALKYLER	19
6.2 DRIFTSKALKYLER	19
7. DISKUSSION.....	20
7.1 HUR ÄR JORDBRUKET I UKRAINA IDAG?	20

7.2 LÖNSAMHETSASPEKTER	20
7.3 STRATEGI	20
7.4 PROBLEM.....	21
8. KÄLLFÖRTECKNING	22
8.1 LITTERATURFÖRTECKNING.....	22
8.2 HEMSIDOR PÅ INTERNET	22
8.3 INTERVJUER	22
9. BILAGOR.....	23
9.1 HÖSTVETE	23
9.1.1 LÅG SKÖRD	23
9.2 VÅRVETE	25
9.2.1 LÅG SKÖRD	25
9.2.2 HÖG SKÖRD	26
9.3 MAJS	27
9.3.1 LÅG SKÖRD	27
9.3.2 HÖG SKÖRD	28

1. INLEDNING

1.1 BAKGRUND

Vi har läst artiklar om företagare som åkt till Litauen och andra öststatländer, köpt gårdar och startat lantbruksföretag. Vi tyckte det verkade väldigt intressant. Anders hade även hört om den svarta jorden som finns i Ukraina av sin förre växtodlingslärare. I höstas (2003) kom Anna Kristoffersson till Alnarp och föreläste om sitt arbete i Ryssland och Ukraina, och hur det var att göra affärer där. Då bestämde vi oss för att undersöka möjligheterna att starta och driva jordbruksföretag i Ukraina.

Det vi vill veta om Ukraina är om det finns någon möjlighet att köpa mark, eftersom vi ser en stor utvecklingspotential där. Det finns gott om stora odlingsenheter med en bra svartjord. Jorden ger en avkastning som är minst i klass med de bästa jordarna i Sverige. Det som saknas är kanske kunnande och pengar till maskiner och insatsvaror.

1.2 SYFTE

Examensarbetets syfte är att se vilka problem och möjligheter det finns att köpa åkermark i Ukraina. Att starta upp ett jordbruksföretag, vilken lönsamhet man kan förvänta sig, och vilken strategi som är bäst vid en eventuell investering.

2. DATA OM UKRAINA

2.1 GEOGRAFI

Ukraina är 603 700 km² stort, mäter 200 mil från öst till väst och 100 mil från norr till söder. Jämfört med Sveriges 449 964 km² (<http://www.ui.se/fakta/europa/sverige.htm>) Landet har 48,1 miljoner invånare och språket är till stor del Ukrainska, men över hälften av befolkningen talar eller förstår ryska. Valuta: hryvnja = 100 kopek = ca 1,47 SEK (mars 2004)

Naturtillgångar: kol, uran, järn, mangan.

Viktigaste exportvaror: järn, stål, verkstadsmaskiner, kemikalier, livsmedel (1999)
(Marknadsintroduktion Ukraina 2003)

Figur 1: Ukraina med grannar.

(<http://www.cia.gov/cia/publications/factbook/geos/up.html>)



Ryssland är stor granne i norr och öster, Moldavien, Polen, Slovakien, Rumänien och Ungern är grannar i väster och Vitryssland i nordväst.

De flesta Ukrainarna bor inne städer och inte som man kan tro på landsbygden.

Huvudstad är Kiev som inte är en så stor huvudstad, bara 8 % av befolkningen bor där

vilket inte är så mycket i jämförelse med andra länder (Marknadsintroduktion Ukraina 2003).

Medlemskap i internationella organisationer: Europarådet, FN, IMF, EACP, OSS, OSSE, Partnerskap för fred etc.

(Uppgifterna är hämtade ur Länder i fickformat nr 502 om Ukraina som utkom i april 2001)

2.2 HISTORIA

Ukrainas historia går långt tillbaka i tiden, det har tillhört både Polen och Ryssland som delade på landet under 1700- talet. Några år mellan 1941 och 1944 var man ockuperade av Tyskland som invaderat Ukraina och tagit det från dåvarande Sovjetunionen. Andra världskriget drabbade Ukraina hårt. Var fjärde Ukrainare beräknas ha dött under andra världskriget.

Den 24 augusti 1991 tog en ny historia sin början, då blev Ukraina självständigt från Sovjetunionen. Studenterna hungerstrejkade då på "Maidan Nezalezhnosti" torget eller självständighetstorget för ett fritt land som det heter i dag. Över 90 % av befolkningen röstade för självständighet (Marknadsintroduktion Ukraina 2003).

2.3 EKONOMI

Rysslands utveckling styr utvecklingen av Ukrainas ekonomi genom stor handel mellan länderna. Ukraina ser även Ryssland som en storebror och gör därför ungefär liknande politiska beslut. (Kristofferson Anna) Men det är många ekonomer som tror att Ukraina kommer att bli en väldigt intressant och växande marknad i Östeuropa, kanske till och med den mest växande. Produktionen av Ukrainska varor kommer också att öka. I framtiden kommer med all sannolikhet EU att vara en stor exportmarknad för Ukrainska varor.

Det finns en massa faktorer som gör att Ukraina kommer att vara en intressant marknad i framtiden.

- En inflation som är under kontroll.
- Det finns billig och kvalificerad arbetskraft.
- Det finns gott om branscher med mycket liten konkurrens.

Ukraina hade under sina första tio år ständigt fallande tillväxttal. Den ekonomiska krisen i Ryssland 1998 gjorde att även Ukraina drabbades hårt, eftersom Ryssland är Ukrainas viktigaste handelspartner. Men de senaste åren har ekonomin vänt sakta uppåt, mycket tack vare en stor efterfrågan på Ukrainska produkter. Tillväxten syns framförallt i tjänstesektorn, handel och transport, men också i industrin. (Marknadsintroduktion Ukraina 2003)

2.4 KLIMAT

Det är ett typiskt inlandsklimat med medeltemperatur i januari på -7 C och i juli $+23\text{ C}$. Vädret varierar mycket eftersom landet är stort, i söder är mycket varmt och där växer persikor och palmläd. I norr är det mer likt södra Sverige i vädret och det kan bli riktigt kallt under vintern. Växtperioden startar i april och sträcker sig till oktober. Det finns också gott om skog i väster, det planteras mer skog även i de bästa jordbrukslandskapen för att få bättre klimat och få vindskydd till odlingarna. (Marknadsintroduktion Ukraina 2003)

2.5 LANTBRUKET

Jordbruket står för 12 % av BNP. Det finns ca 84 miljoner hektar jordbruksmark av vilket åkermarken utgör 79 %. Det är nästan dubbelt så stort som hela Sveriges yta. Ukraina var 2002 en av världens 5 största spannmålsexportörer.

Vid Sovjetunionens fall så bestod jordbruket till 70 % av kooperativt ägande och 22 % statligt ägande, resterande mark var privat ägd. De gamla kollektivjordbruken lever fortfarande kvar i någon form av bolag fast det åter är tillåtet med privat ägande. Privatiseringen går sakta framåt för dem vet inte riktigt hur de ska utforma den. De har problem med de administrativa, tekniska och ekonomiska biten. Storbordruken svarar praktiskt taget för hela produktionen av spannmål och grödor såsom solrosfrön och sockerbeter. Den svarar också för merparten av den officiellt registrerade animalieproduktionen (Marknadsintroduktion Ukraina 2003).

2.6 JORDAR

Ukraina är känt för sin svarta jord, två tredjedelar av landet är täckt med den bördiga svarta jorden som är åtta meter djup. I södra Ukraina har man odlat upp steppen genom bevattning, där måste grödan alltid bevattnas annars torkar skörden bort. I mellersta och norra Ukraina är årsnederbörden högre och där behövs ingen bevattning. (Englyst Svend)

3. JORDBRUKSPOLITIK

3.1 UKRAINAS NÄRMANDE TILL EU

I Köpenhamn sommaren 1993 hade man ett möte angående möjligheterna för länderna i central- och Östeuropa att gå med i EU. Där blev resultatet att alla medverkande länder ställde sig positiva till att östländerna skulle få gå med.

Det som inte beslutades var när länderna skulle få gå med, nu vet vi att Estland, Lettland Litauen och Polen röstade ja till medlemskap i EU. De kommer att ansluta sig under våren 2004.

Ukraina som är ett stort land som vill utvecklas sätter det Europeiska samarbetet högt på utrikespolitiska dagordningen. Redskapen för ett samarbete som Ukraina har med EU är det partnerskaps och samarbetsavtal de ingick 1998, även en gemensam strategi som antogs 1999 och Tacisprogrammet.

Det finns även en annan fråga som kommer att prioriteras väldigt högt av Ukraina, det är en eventuell anslutning till världshandelsorganisationen WTO.

Både ett medlemskap i EU och en anslutning till WTO kommer kanske att ske inom en tio års period, men det är fortfarande en del som måste stämma. De måste stärka den demokratiska utvecklingen med raka och tydligare spelregler från myndighetssidan. De måste få ett ökat deltagande från det civila samhället. Samhällets levnadsvillkor måste förbättras så att de svaga grupperna ska kunna få hjälp genom ett väl fungerande socialförsäkrings- och socialtjänstsystem. Miljöförhållandena både i och utanför lantbruket är också en viktig del, för i Ukraina har ingen överhuvudtaget tänkt på att förbättra miljön. Ska landet hänga med så måste man även stärka och utveckla ekonomin genom modernisering och utveckling i näringslivet och även de villkor som gäller där.

Det har även gjorts några viktiga framsteg i reformarbetet, privatisering av lantbruket har så smått börjat (Landsstrategi Ukraina 2002).

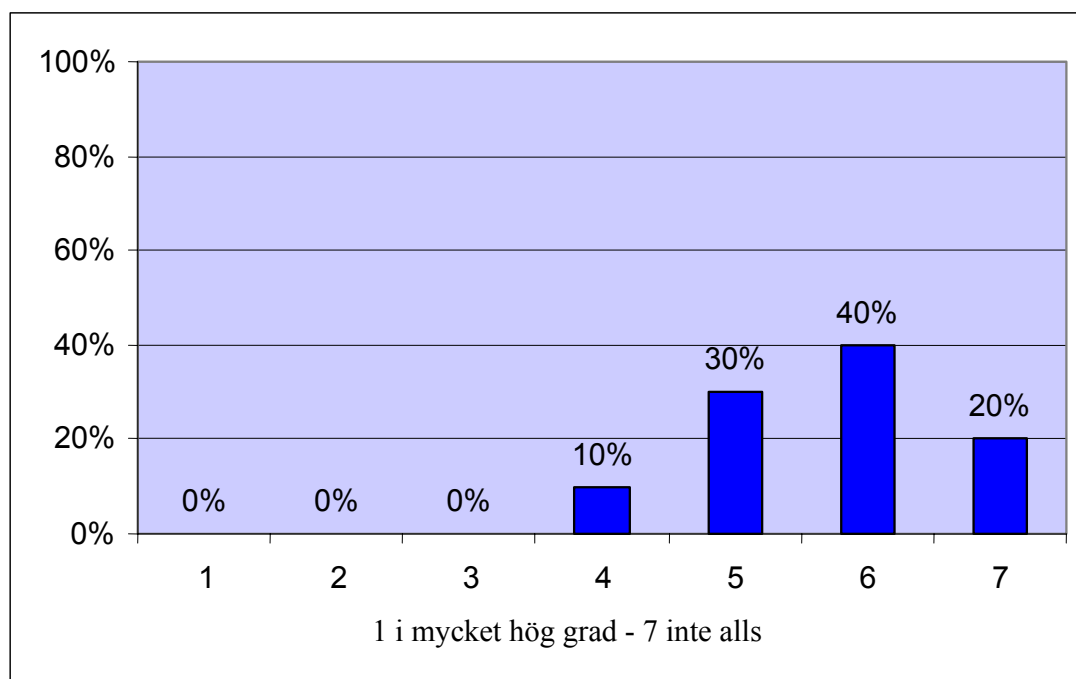
3.2 POLITISKA HOT

Ukraina har i nästan ett sekel tillhört Sovjetunionen och haft kommunistiskt styre. Självständigheten 1991 är inte allt för avlägsen och spåren efter kommunisttiden är djupa. Ukrainas president tystar journalister och kontrollerar massmedia och många vill inte

kalla Ukraina någon riktig demokrati. Att Ukraina skulle bli kommunistiskt igen är knappast troligt, det hade nog hänt tidigare i sådana fall. Ukraina dras med korruption och maffia som många andra öststatsländer efter självständigheten. Maffian är inte något som de personer vi intervjuat har kommit i kontakt med. Maffians intresse för jordbruk är lågt. Byråkratin i Ukraina är omfattande och i många fall värre än i Sverige.

Figur 2: Exportrådets, Studie i affärsklimat Ukraina

Påverkar brottsligheten i Ukraina din affärsverksamhet ?



4. ALLMÄNT VÄXTODLINGEN

4.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

I Ukraina är nederbörden under sommarhalvåret för låg för att nå optimala tillväxtbetingelser. Därför är stora delar av arealen bevattnad, för att säkra skörden. Det finns gott om stora fält 50-500 ha är vanliga storlekar på åkrarna. (Bjärlestam Sven)

4.2 GRÖDORNA

De vanligaste grödorna i Ukraina är spannmål (45,6 miljoner hektar), där höstvet, vårvet och korn är de största. Det odlas även mycket fodergrödor (29 miljoner hektar) solrosor (4,6 miljoner hektar), sockerbetor (0,8 miljoner hektar), potatis (3,2 miljoner hektar) och grönsaker (0,8 miljoner hektar). (SLI, Rapport 2001:5) Men Ukraina har även ett bra klimat för att odla majs och soja (www.farmukraine.com) men de hade inte år 2000 blivit så stora så de kom med i statistiken.

4.3 AVKASTNING

Medelavkastningen på spannmål är i dagsläget inte särskilt hög ca 1500 kg/ha Men det är klart möjligt att med klimatet och jordmånen skörda mellan 6000-8000 kg/ha och kanske ända upp till 12000 kg/ha. Sockerbetorna avkastade 2000 ca 17,6 ton/ha men borde kunna ge skördar i nivå med de man tar i Skåne idag. Potatisen avkastade år 2000 11 ton/ha och även där bör man kunna räkna med skördar minst i nivå med de man tar i Skåne. Vid odling av majs kan man ta skördar på ca 12000 kg/ha (kärna) (Svend Englyst) och sojan avkastar ca 4000 kg/ha (www.farmukraine.com)

4.4 PRISER

Priserna du kan få för grödorna du odlar följer i stort sett världsmarknadspriserna (Bjärlestam Sven). Det finns några större utvecklade försäljningskanaler bland spannmålsuppköparna finns Cerialia och BBH på plats. Även Estrella/Kraft finns etablerade med upphandling av potatis till chipsproduktion (Kristofferson Anna). Men många större jordbruk väljer fortfarande att vidareförädla själva. Exempelvis sojan till djurfoder och vetet till mjöl eller bröd.

(www.farmukraine.com)

4.5 KONSTGÖDSEL

Konstgödseln är billig men av sämre kvalitet. Ett ton NPK 16-16-16 kostar 400 dollar och N 34 kostar 200 dollar. Konstgödselns dåliga prillning gör att kombisådd inte är ett alternativ, utan bör spridas med konstgödselsnurra. (Englyst Svend) (Bjärlestam Sven)

4.6 VÄXTSKYDD

Växtskyddsmedel finns att köpa av samma företag som säljer i Sverige. Bland annat Monsanto, BASF och Pioneer finns på plats i Ukraina och är etablerade som återförsäljare av växtskyddspreparat (www.farmukraine.com). Priserna på växtskyddsmedlet är ungefär 30 % lägre än i Sverige, eftersom de inte är beskattade. (Bjärlestam Sven)

4.7 DRIVMEDEL

Ukraina importerar allt drivmedel från omvärlden. Eftersom det inte tas ut någon skatt på dieseln är priset betydligt lägre än i Sverige, en liter diesel kostar idag (2004) ca 2,50 SEK. (Bjärlestam Sven)

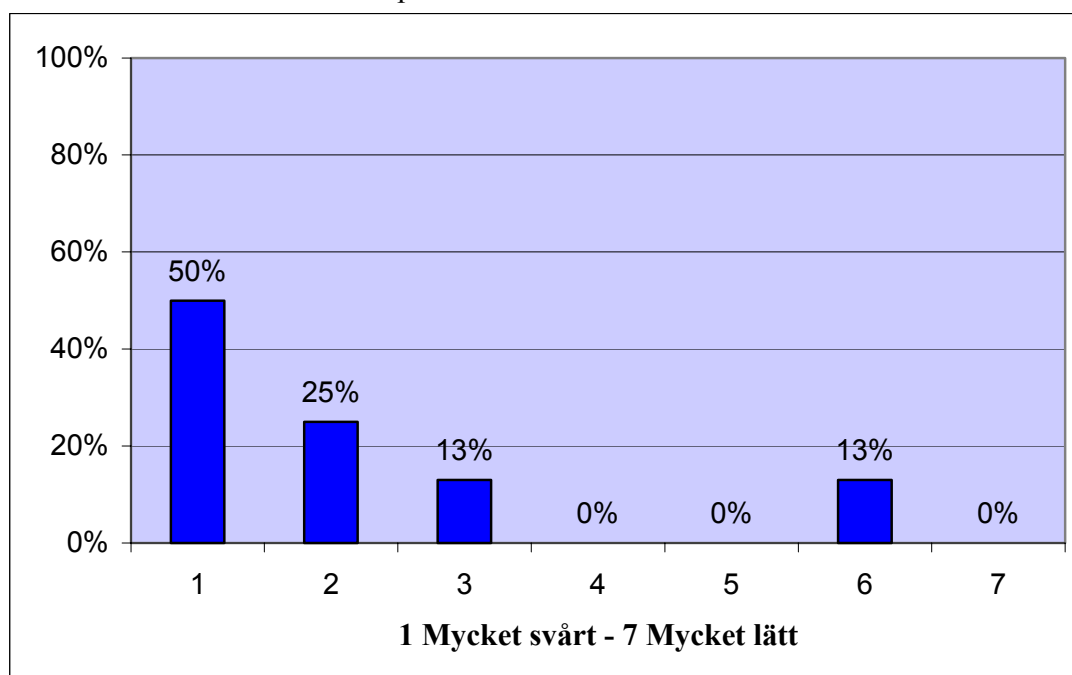
5. STARTA JORDBRUK

5.1 KÖPA JORDBRUKSMARK

Att köpa jordbruksmark i Ukraina är inte det lättaste då man som utlänning inte får köpa mark. Ett sätt att köpa mark är att gå in i ett bolag tillsammans med en Ukrainsk medborgare och sen låta köpa marken igenom företaget, man kan högst bli delägare i bolaget med 49 % ägande. Men även om man har ett bolag med en Ukrainsk medborgare så är det inte säkert att man får köpa mark på grund av en invecklad byråkrati. Staten är inte så intresserad av att sälja ut mark till privatägda företag. Skulle man lyckas med att få igenom ett köp så kostar ett ha ca 1000 dollar. (Englyst Svend)

Figur 3: Exportrådets, Studie i affärsklimat Ukraina

Hur bedömer du att det är att köpa mark i Ukraina?

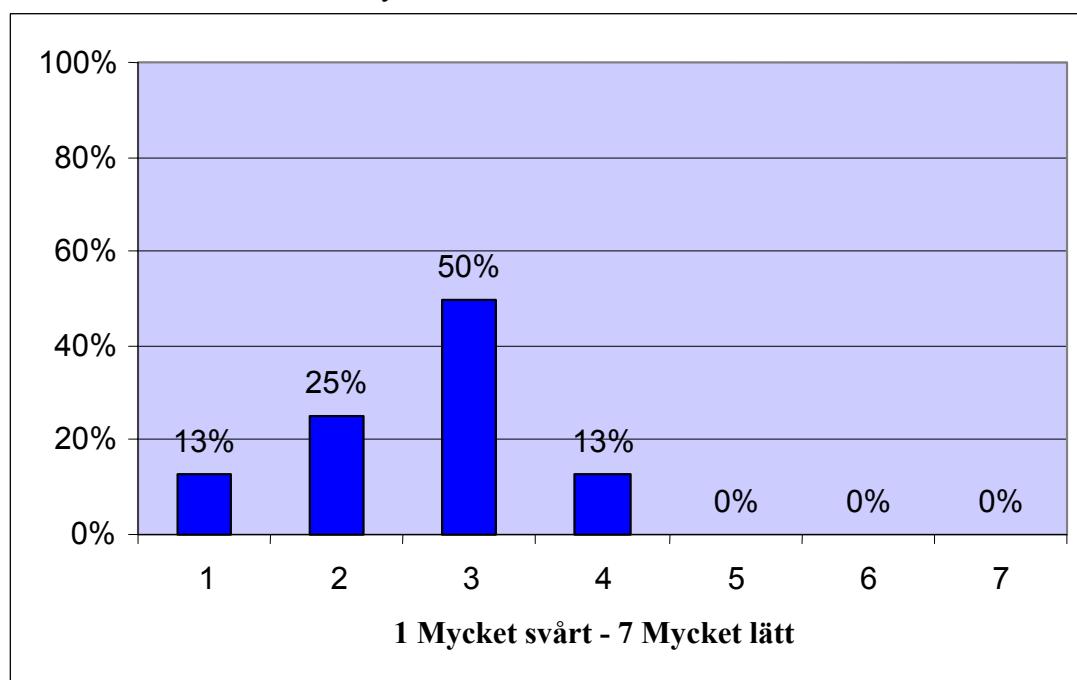


5.2 LEASING AV JORD

Ska man starta ett jordbruksföretag i Ukraina så ska man vara inställd på ett leasingkontrakt, vilket inte är lika krångligt att få. Kostnaden för ett hektar av den bästa marken bestäms efter en schablon som regeringen har bestämt. Schablonen är på 900 dollar och man betalar sen 1-2 % av det i arrende per år, ungefär 150 svenska kronor. De flesta vill inte ha pengar utan vill hellre ha betalt med 100-150 kg vete eller korn istället. (Englyst Svend)

Figur 4: Exportrådets, Studie i affärsklimat Ukraina

Hur bedömer du att det är att hyra mark i Ukraina?



5.3 PERSONAL

Det finns gott om arbetskraft i Ukraina och lönerna är inte så höga. Lönen för en lantarbetare ligger på 350-1000 svenska kronor i månaden. Det svåra med personalen är att de enskilt inte vågar ta något ansvar, men samtidigt jobbar de bra i grupp. Det kan vara väldigt svårt att övertyga dem på grund av att de lever kvar i den gamla öststatsmentaliteten, de litar mer på gamla skrivna anvisningar än på vad du som utlänning säger till dem. Som markägare eller ansvarig för driften av storjordbruket

förväntas du försörja byn med jobb och annat. Man kan likna situationen med godsen i Sverige på 1800-talet. Det är ett stort problem att kunna försörja alla människor med jobb och även kostsamt. Jämför man med Danmarks största gård som är på 3200 ha och har 8 anställda, så skulle en lika stor gård i Ukraina ha 350 anställda. Man skulle behöva komma ner runt 20-30 anställda på en sådan gård. Men man ska då ha i åtanke att de 300 man avskedad bor i samma by och kan oftast inte få något annat arbete för att försörja sin familj. (Englyst, Svend)

5.4 LANTBRUKSMASKINER

Det håller på att ske en förändring av den befintliga maskinparken idag. De vanligaste maskinerna i Ukraina är fortfarande Belarus och andra öststatsmärken, men de stora maskintillverkarna i väst börjar allt mer satsa på öststaterna och marknaden där. Det finns reservdelar och serviceställen till de flesta vanliga märkena inom traktorer och redskap. Problemen med de nya märkena är att personalen inte kan den senaste tekniken som de har. De är inte helt fullt utrustade med reservdelar, så det kan bli längre stillestånd med de nya maskinerna om dem går sönder. Vill man importera en maskin så är det förhållandevis dyrt, tullavgiften kostar mellan 25-35 % av maskinvärdet. Det förekommer att företag kringgår införtullningsavgifterna för maskiner genom att samarbeta och juridiskt bilda ett Joint Venture (gemensamt bolag) mellan Ukrainska och utländska bolag (Englyst Svend).

5.5 SKATTER

Skatter för övrig företagsamhet i Ukraina kännetecknas av snårighet och byråkrati liknande Sverige. Men jordbrukare har fått en lättnad och en väldig förmån. Skatten är en förutbestämd summa per hektar åker man brukar. Skatten är på årsbasis lika hög som arrendekostnaden men betalas in varje månad. Moms eller VAT på insatsvaror, förnödenheter och maskiner är på 10 % och fås tillbaka om pengarna använts till utveckling av företaget, köp av spruta etc. (Englyst Svend)

5.6 FINANSIERING

Ska man starta ett företag i Ukraina så bör man ha en hel del kontanter, eller så får man fixa en investerare som är villig att satsa pengar. Det går att låna pengar i Ukraina men det är bara för kortare tid.

Kortidslån: då köper man något på morgonen för att senare sälja det till kvällen, vid ett sådant lån så behåller man vinsten från det sålda.

Långtidslån: Det gäller i sex månader och är till för att bönderna skall kunna köpa insatsvaror, som t ex, utsäde och gödning till sådden på våren. Räntan man får betala för detta är 29-32%, varav staten tar 18-19% som de senare för tillbaka till jordbrukaren.

Det finns även finansiärer som kan vara villiga att satsa pengar exempelvis SIDA (Styrelsen för Internationellt Utvecklingssamarbete) och EBRD (European Bank of Reconstruction and Development) (Englyst Svend).

6. KALKYLER

6.1 BIDRAGSKALKYLER

Bidragkalkylerna är beräknade efter skördenivåer angivna av Svend Englyst. De låga skördarna är skördar som man utan större problem skulle kunna ta idag. De högre skördarna är vad man kan vänta sig om man är en duktig växtodlare och lyckas med driftsledningen. I kalkylerna ingår bara direkta kostnader och intäkter. Kostnader på maskiner, byggnader, mark, skatt, ränta samt övriga kostnader ingår i driftskalkylerna. I kalkylerna syns att det är andra förutsättningar för att få ekonomi i växtodlingen som gäller i Ukraina än i Sverige. I Ukraina finns inga bidrag utan du odlar på en helt fri marknad till världsmarknadspris. I gengäld är priserna på insatsvaror betydligt lägre. Det leder till att för att få bästa möjliga netto, gäller det att ta så hög skörd som möjligt.

6.2 DRIFTSKALKYLER

Driftskalkylerna är uppdelad i två olika alternativ. En ”mindre” gård på 600 hektar och en större gård på 6000 ha. Driftskalkylen grundar sig på bidragkalkylerna som vi upprättat. Den mindre gården bygger på att man startar upp och känner sig för hur det är att arbeta som jordbrukare och företagare i Ukraina. Där förutsätts även att man har mer tid att överblicka gården och därför kan ta högre skördar. Gården med 6000 ha ger en betydligt högre skuldsättning och kräver ett rejält aktiekapital. På den större gården förutsätts att man tar en lägre skörd genom att gården är väldigt stor och man inte till en början kan överblicka gården till fullo. Den stora gården har stordriftsfördelar som ger lägre maskinkostnader per hektar och även andra samkostnader som kan slås ut på den stora arealen. Den större gården ger betydligt bättre avkastning på insatt kapital. Den högre förräntningen beror även på att den mindre gården har en mindre andel eget kapital vilket med 30 % räntor drar ner avkastningen på det egna kapitalet. Men båda gårdarna är lönsamma redan första året. Efter avbetalning av skulder så sänks ränteutgifterna drastiskt till år 2 vilket gör mycket för den långsiktiga lönsamheten. Den mindre gården kommer att få problem med likviditeten när alla amorteringar på lånen ska betalas. Den större gården kommer däremot att få ett överskott och kan därför amortera mera på skulderna. Det gör att den större gården kommer att tjäna in mycket pengar år 2 i uteblivna räntekostnader. Det viktigaste för att nå lönsamhet är att få ner räntekostnaderna och att höja skördarna så fort som möjligt i båda alternativen. Ett sätt att få ner räntekostnaderna kan ju vara att hitta alternativ till lånen med hög ränta.

7. DISKUSSION

7.1 HUR ÄR JORDBRUKET I UKRAINA IDAG?

Fortfarande i dag så domineras jordbruket av kolchoser och solchoser, det vill säga stora enheter på flera 1000 ha. De flesta jordbruksföretagen i Ukraina går i dag inte med vinst. Detta beror bl.a. på dålig kunskap och kapitalbrist. På grund av okunskapen och kapitalbristen används för lite eller ingen gödsel. Ibland finns inte ens pengar till utsäde, så all mark utnyttjas inte. Därför tar man i dag skördar som inte ens uppgår till hälften av vad jordarna klarar av. De flesta storjordbruken tror ändå att de går med vinst, då de inte räknar med maskinerna som en kostnad. I gammal kommunistisk anda tror de fortfarande att maskiner är något som staten skänker bort. (Englyst, Svend)

7.2 LÖNSAMHETSASPEKTER

Förutsättningar för att driva ett lönsamt jordbruk i Ukraina är relativt goda. Det beror främst på möjligheterna till höga skördar, låga priser på insatsvaror och väldigt förmånlig skatt för jordbruk. Låga maskinkostnader på grund av stordriftsfördelar gör också lönsamheten bättre.

7.3 STRATEGI

I våra kalkyler har vi räknat på en väldigt stor gård (6000 ha) och en mindre (600 ha), kalkylerna visar att båda alternativen går att få lönsamma. Den stora gården kräver en stor andel främmande kapital och en hög skuldsättning. Men den har en större säkerhet för variationer i skörden och prisförändringar på spannmål. En gård på 6000 ha blir ett väldigt stort företag som kan vara svårt att överblicka. Det kan leda till försämrad effektivitet och lägre skördar till en början. Det kan leda till dålig lönsamhet och kapitalbrist de första åren. Men klarar man bara av de första åren så har man stora möjligheter att få en bra förräntning på insatskapitalet.

Den mindre gården behöver inte lika stort startkapital, men kräver högre skördar för att få lönsamhet. Storleken gör att den blir lättare att sköta och göra insatser i rätt tid, det leder till högre skördar tidigare. Det kan vara en bra strategi att börja med för att känna sig för

och sedan utveckla vidare i lagom takt. Resultatet av kalkylerna visar att man med kapital och kunskap mycket väl skulle kunna starta upp ett företag i Ukraina. Vilken strategi man väljer beror mest på hur mycket kapital man kan starta med och inte minst hur modig man är.

7.4 PROBLEM

Det är inte bara positivt och enkelt att starta upp ett jordbruksföretag i Ukraina, utan det finns en hel del problem också. Till att börja med är det viktigt att försöka lära sig språket. Ska man göra större affärer så är det nästan en förutsättning att du har en Ukrainsk medborgare med som man kan lita på för att underlätta. I dag kan man inte köpa jordbruksmark som utlänning, men i framtiden kommer nog det att ändras. Men i dag finns hur mycket åkermark som helst att arrendera till förmånliga priser. Man får vara beredd på att beslut man väntar på från staten, tar lång tid och kräver mycket eget engagemang samt tålamod. Samt att anställd arbetskraft i de flesta fall inte kan jobba självständigt.

Sammanfattningsvis krävs det 110 % engagemang och en inställning att man verkligen kommer att lyckas.

8. KÄLLFÖRTECKNING

8.1 LITTERATURFÖRTECKNING

Exportrådet 2003. Marknadsintroduktion Ukraina
Exportrådet 2002 Studie i affärsklimat Ukraina
Nacajus A, Rinman C, Spanovska L, Wallensteen H, 1998. Landrapport Ukraina
SLI, Rapport 2001:5. Ryskt jordbruk - nuläge och framtidsutsikter
Utrikesdepartementet, 2002. Landsstrategi Ukraina

8.2 HEMSIDOR PÅ INTERNET

www.agriukraine.com 2004-05-17
www.farmukraine.com 2004-05-17
<http://www.cia.gov/cia/publications/factbook/geos/up.html> 2004-05-17
<http://www.ui.se/fakta/europa/sverige.htm> 2004-05-17

8.3 INTERVJUER

Bjärlestam Sven, Lantmästare, Mars 2004
Englyst Svend, Senior Consultant, April 2004
Kristoffersson Anna, AIM Management, April 2004

9. BILAGOR

9.1 HÖSTVETE

9.1.1 LÅG SKÖRD

Vattenhalt 14 %.				
Intäkter och särkostnader per hektar		Avkastning, kg/ha 5 000		
		Kvant	Pris	SEK
INTÄKTER				
3011 Vete, avsalu	kg	5 000	1,09	5 450
SUMMA INTÄKTER				5 450
SÄRKOSTNADER				
4010 Utsäde, höstvete, brödsäd	kg	180	2,00	360
4021 Gödsling kväve (N15.5), vår	kg	70	2,20	154
4024 Gödsling fosfor (P)	kg	15	4,83	72
4025 Gödsling kalium (K)	kg	25	4,83	121
5360 Drivmedel, traktor	tim	2,8	45,04	126
5360 Drivmedel, tröska	tim	1,1	71,31	78
4041 Bekämp. medel, ogräs	ggr	1,0	58,00	58
4042 Bekämp. medel, svamp	ggr	1,0	134,00	134
4043 Bek. medel, insekt., axgång	ggr	1,0	45,00	45
5700 Transport	dt	54	3,50	188
4071 Torkning (vh 20%)	dt	54	7,19	386
SUMMA SÄRKOSTNADER				1 723
TÄCKNINGSBIDRAG				
TB 1 = INTÄKTER - SÄRKOSTNADER				3 727

9.1.2 HÖG SKÖRD

Vattenhalt 14 %.				
Intäkter och särskostnader per hektar		Avkastning, kg/ha 8 000		
		Kvant	Pris	SEK
INTÄKTER				
3011 Vete, avsalu	kg	8 000	1,09	8 720
SUMMA INTÄKTER				8 720
SÄRKOSTNADER				
4010 Utsäde, höstvete, brödsäd	kg	180	2,00	360
4021 Gödsling kväve (N15.5), vår	kg	130	2,20	286
4024 Gödsling fosfor (P)	kg	24	4,83	116
4025 Gödsling kalium (K)	kg	40	4,83	193
5360 Drivmedel, traktor	tim	2,8	45,04	126
5360 Drivmedel, tröska	tim	1,1	71,31	78
4041 Bekämp. medel, ogräs	ggr	1,0	58,00	58
4042 Bekämp. medel, svamp	ggr	1,0	134,00	134
4043 Bek. medel, insekt., axgång	ggr	1,0	45,00	45
5700 Transport	dt	86	3,50	301
4071 Torkning (vh 20%)	dt	86	7,19	618
SUMMA SÄRKOSTNADER				2 316
TÄCKNINGSBIDRAG				
TB 1 = INTÄKTER - SÄRKOSTNADER				6 404

9.2 VÅRVETE

9.2.1 LÅG SKÖRD

Vattenhalt 14 %.				
Intäkter och särkostnader per hektar		Avkastning, kg/ha		
		Kvant	Pris	SEK
INTÄKTER				
3012 Vete, kvalitetsvete, avsalu	kg	4 500	1,03	4 635
SUMMA INTÄKTER				4 635
SÄRKOSTNADER				
4010 Utsäde, vårvete	kg	200	2,00	400
4021 Gödsling kväve (N 34)	kg	120	2,20	264
4024 Gödsling fosfor (P)	kg	14	4,83	68
4025 Gödsling kalium (K)	kg	23	4,83	111
5360 Drivmedel, traktor	tim	4,7	38,36	180
5360 Drivmedel, tröska	tim	1,1	92,16	101
4041 Bekämp. medel, ogräs	ggr	1,0	58,00	58
4042 Bekämp. medel, svamp	ggr	1,0	134,00	134
4043 Bek. medel, insekt., axgång	ggr	1,0	45,00	45
5700 Transport	dt	48	3,50	168
4071 Torkning (vh 20%)	dt	48	6,62	318
SUMMA SÄRKOSTNADER				1 847
TÄCKNINGSBIDRAG				
TB 1 = INTÄKTER - SÄRKOSTNADER				2 788

9.2.2 HÖG SKÖRD

Vattenhalt 14 %.				
Intäkter och särkostnader per hektar		Avkastning, kg/ha 7 000		
		Kvant	Pris	SEK
INTÄKTER				
3012 Vete, kvalitetsvete, avsalu	kg	7 000	1,03	7 210
SUMMA INTÄKTER				7 210
SÄRKOSTNADER				
4010 Utsäde, vårvete	kg	200	2,00	400
4021 Gödsling kväve (N 34)	kg	170	2,20	374
4024 Gödsling fosfor (P)	kg	21	4,83	101
4025 Gödsling kalium (K)	kg	35	4,83	169
5360 Drivmedel, traktor	tim	4,7	38,36	180
5360 Drivmedel, tröska	tim	1,1	92,16	101
4041 Bekämp. medel, ogräs	ggr	1,0	58,00	58
4042 Bekämp. medel, svamp	ggr	1,0	134,00	134
4043 Bek. medel, insekt., axgång	ggr	1,0	45,00	45
5700 Transport	dt	75	3,50	263
4071 Torkning (vh 20%)	dt	75	6,62	496
SUMMA SÄRKOSTNADER				2 322
TÄCKNINGSBIDRAG				
TB 1 = INTÄKTER - SÄRKOSTNADER				4 888

9.3 MAJS

9.3.1 LÅG SKÖRD

Vattenhalt 14 %.				
Intäkter och särkostnader per hektar		Avkastning, kg/ha 6 000		
		Kvant	Pris	SEK
INTÄKTER				
3017 Majs, avsalu	kg	6 000	0,90	5 400
SUMMA INTÄKTER				5 400
SÄRKOSTNADER				
4010 Utsäde, Majs	kg	200	2,20	440
4021 Gödsling kväve (N 34)	kg	100	2,22	222
4024 Gödsling fosfor (P 16)	kg	18	4,83	87
4025 Gödsling kalium (K 16)	kg	30	4,83	145
5360 Drivmedel, traktor	tim	2,8	45,04	126
5360 Drivmedel, tröska	tim	1,1	71,31	78
4041 Bekämp. medel, ogräs	ggr	1,0	58,00	58
4042 Bekämp. medel, svamp	ggr	1,0	134,00	134
4043 Bek. medel, insekt., axgång	ggr	1,0	45,00	45
5700 Transport	dt	65	3,50	226
4071 Torkning (vh 20%)	dt	65	7,50	484
SUMMA SÄRKOSTNADER				2 045
TÄCKNINGSBIDRAG				
TB 1 = INTÄKTER - SÄRKOSTNADER 1				3 355

9.3.2 HÖG SKÖRD

Vattenhalt 14 %.				
Intäkter och särkostnader per hektar		Avkastning, kg/ha 10 000		
		Kvant	Pris	SEK
INTÄKTER				
3017 Majs, avsalu	kg	10 000	0,90	9 000
SUMMA INTÄKTER				9 000
SÄRKOSTNADER				
4010 Utsäde, Majs	kg	200	2,20	440
4021 Gödsling kväve (N 34)	kg	180	2,22	400
4024 Gödsling fosfor (P 16)	kg	30	4,83	145
4025 Gödsling kalium (K 16)	kg	50	4,83	242
5360 Drivmedel, traktor	tim	2,8	45,04	126
5360 Drivmedel, tröska	tim	1,1	71,31	78
4041 Bekämp. medel, ogräs	ggr	1,0	58,00	58
4042 Bekämp. medel, svamp	ggr	1,0	134,00	134
4043 Bek. medel, insekt., axgång	ggr	1,0	45,00	45
5700 Transport	dt	108	3,50	376
4071 Torkning (vh 20%)	dt	108	7,50	806
SUMMA SÄRKOSTNADER				2 850
TÄCKNINGSBIDRAG				
TB 1 = INTÄKTER - SÄRKOSTNADER 1				6 150

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		à kr	Totalt kr	à tim	Total tim	à kr	Totalt kr
Höstvete	250	851	212 688	7,6	1 900	6 492	1 623 022
Majs	250	1 105	276 178	7,8	1 950	6 261	1 565 318
Vårvete	100	699	69 944	11,8	1 180	4 965	496 521
Underhållsarbeten							
Driftsledning							
Summa rörelsekapital			558 810				
Summa arbetsbehov, tim					5 030		
Summa TB							3 684 861
7010 Anställd arbetskraft		kr/tim	20	tim	- 5 030		- 100 600
Eget - familjens arbetsbehov, tim					1		
Summa TB efter lönekostnader för anställda							3 584 261
Underhåll							
5520 Underhåll inventarier						- 167 500	
5530 Underhåll byggnadsinventarier							
5170 Underhåll byggnader						- 7 000	
5570 Underhåll markanläggning							
Summa underhåll							- 174 500
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							
5700 Transport						- 10 000	
6100 Administration						- 10 000	
6310 Företagsförsäkringar						- 20 000	
5110 Arrende						- 90 000	
4060 Maskinhyror							
5010 Lokalhyra							
5310 Elavgifter för drift						- 7 000	
6500 Rådgivning							
5400 Förbrukningsmaterial						- 10 000	
5360 Drivmedel oljor							
6900 Övrigt						- 10 000	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							- 157 000
Resultat före avskrivningar							3 252 761

Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)

7832 Avskrivning inventarier	- 670 000
7833 Avskrivning byggnadsinventarier	
7821 Avskrivning byggnader	- 100 000
7835 Avskrivning markanläggningar	

Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	- 770 000
--	------------------

Resultat efter avskrivningar	2 482 761
-------------------------------------	------------------

Finansiella intäkter och kostnader

8310 Ränteintäkter	
8410 Räntekostnader	-2 184 000

Summa finansiella intäkter och kostnader	-2 184 000
---	-------------------

Arbets- och kapitalinkomst	298 761
-----------------------------------	----------------

Resultaträkning

Intäkter	
3011 Höstvete	2 180 000 kr
3012 Vårvete	721 000 kr
3017 Majs	2 250 000 kr
Summa intäkter	5 151 000 kr
Kostnader	
4010 Utsäde	-240 000 kr
4021 N	-151 350 kr
4024 P	-75 348 kr
4025 K	-125 580 kr
4041 Herbicider (Ogräs)	-34 800 kr
4042 Fungicider (Svamp)	-80 400 kr
4043 Pesticider	-27 000 kr
4071 Torkning	-405 661 kr
5110 Arrende tomträttsavgäld	-90 000 kr
5170 Rep/underhåll av fastighet	-7 000 kr
5310 Elavgifter för drift	-7 000 kr
5360 Drivmedel oljor	-130 438 kr
5400 Förbrukningsmaterial	-10 000 kr
5520 Rep/underhåll av inventarier	-167 500 kr
5700 Transport	-205 563 kr
6100 Kontorsmaterial och trycksaker	-10 000 kr
6310 Företagsförsäkringar	-20 000 kr
6900 Övrigt	-10 000 kr
7010 Lön kollektivanst lantbruk	-100 600 kr
Summa kostnader	-1 898 239 kr
Resultat före avskrivningar	3 252 761 kr
Avskrivning (Årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	
7821 Avskrivningar på byggnader	-100 000 kr
7832 Avskrivn maskiner/inventarier	-670 000 kr
7833 Avskrivningar byggnadsinv	-0 kr
7835 Avskrivningar markinventarier	-0 kr
Summa avskrivningar (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	-770 000 kr
Resultat efter avskrivningar	2 482 761 kr
Finansiella intäkter och kostnader	
8310 Ränteintäkter från oms.tillg	0 kr

8410 Räntekostn långfr skulder	-2 184 000 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	-2 184 000 kr
Arbets- och kapitalinkomst	298 761 kr

Balansräkning

Tillgångar	KAPITALBEHOV (Kkr)			Räntesats	Ränteintäkt	
	Före	Förändring	Efter	%	kr	
Fastighet	0		0			
Byggnadsinventarier		1 000	1 000			
Ekonomibyggnader						
Markanläggningar						
Maskiner (inventarier)	0	6 700	6 700			
Insatser	0	570	570			
Lager		0				
Djur						
Kortfristiga fordringar	0		0			
Kassa, bank		0	0			
SUMMA	0	8 270	8 270		0	
Skulder	FINANSIERING (Kkr)			Räntesats	Räntekostnad	Amortering
	Före	Förändring	Efter	%	kr	kr
Hypotekslån 1	0	5 710	5 710	30,0%	1 713 000	571 000
Hypotekslån 2		1 000	1 000	30,0%	300 000	100 000
Driftslån						
Checkräkningskredit	0	570	570	30,0%	171 000	570 000
Varuskulder						
Summa skulder		7 280	7 280		2 184 000	1 241 000
Eget kapital	0	1 000	1 000			
Summa skuld.+ EK	0	8 280	8 280			
Soliditet	0,0%		12,1%			

Nyckeltal

Nyckeltal	
Lönsamhetsmått	
Resultat före avskrivningar	3 252 761 kr
Arbets- och kapitalinkomst	298 761 kr
Förräntningsprocent på eget kapital	-39,12%
Förräntningsprocent på totalt kapital	21,68%
Mått på betalningsförmåga	
Soliditet	12,08%
Genomsnittlig skuldränta	30,00%
Total möjlig skuldsättning vid 30% ränta	5 976 000 kr

Kalkyleringsfaktorer

Kalkyleringsfaktorer							
Djurstall	Återanska-						
<i>Befintliga Byggnader</i>	ffningsvärde	%	Underhåll	%	Avskrivning	%	Ränta
Byggnader < 25 år		0,7		4,0		-	
> 25 år		2,5		-		-	
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		8,0		-	
<i>Nya byggnader</i>							
Byggnad		0,7		4,0		2,4	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0		2,3	
Övriga ekonomibyggnader							
<i>Befintliga byggnader</i>							
Byggnad < 40 år		0,7		2,5		0	
Byggnad > 40 år		2,5		0,0		0	
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		8,0		0	
<i>Nya byggnader</i>							
Byggnad (tork)	1 000 000	0,7	7 000	10,0	100 000	30	300 000
Byggnadsinventarier		3,5		8,0		2,3	
Bostäder							
Befintlig bostad		1,0		2,5		0	
Bostad som ej behövs		2,0		0,0		0	
Nybyggnad		1,0		2,5		2,6	
Markanläggningar							
Befintliga		0,5		1,5		0	
Nya		0,5		3,0		2,6	
Vägar och diken							
Befintliga							
Nybyggnation				0,0		4	
Maskiner							
Befintliga och nya	6 700 000	2,5	167 500	10,0	670 000	30	2 010 000
Rörelsekapital							
Rörelsekapital	570 000	0,0	0	0,0	0	30	171 000
Djurkapital		0,0		0,0		6	
Startkostnader		0,0		10,0		3,6	
SUMMA			174 500		770 000		2 481 000

Beräkning av möjlig skuldsättning

Resultat efter avskrivningar	2 482 761 kr
Eget uttag	
Privatuttag	-600 000 kr
Skatter och avgifter	-90 000 kr
Företagarens krav på företaget	-690 000 kr
Återstår till räntor på eget och främmande kapital	1 792 761 kr
Total möjlig skuldsättning vid 30% ränta	5 976 000 kr

Löneförmåga

Beräkning av löneförmåga			
Resultat efter avskrivningar			2 482 761 kr
Återlägges anställdas lönekostnader			100 600 kr
Tillkommer räntenetto			-2 184 000 kr
Löneförmåga			399 361 kr
Arbetstimmar (totalt)	5030 tim		
Löneförmåga per timme			79 kr
Löneförmåga			399 361 kr
Avgår anställdas lönekostnader	20 kr/tim	-5030 tim	100 600 kr
Ersättning till eget arbete			298 761 kr
Egna arbetstimmar	1 tim		
Ersättning till eget arbete per timme			298 761 kr

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		à kr	Totalt kr	à tim	Total tim	à kr	Totalt kr
Höstvete	2500	798	1 993 874	7,6	19 000	3 694	9 234 319
Majs	2500	984	2 460 224	7,8	19 500	3 422	8 554 771
Vårvete	1000	626	625 927	11,8	11 800	2 839	2 838 687
Underhållsarbeten							
Driftsledning	1			1	1		
Summa rörelsekapital			5080 024				
Summa arbetsbehov, tim					50 301		
Summa TB							20 627 777
7010 Anställd arbetskraft		kr/tim	20	tim	- 50 300		-1 006 000
Eget - familjens arbetsbehov, tim					1		
Summa TB efter lönekostnader för anställda							19 621 777
Underhåll							
5520 Underhåll inventarier						- 625 000	
5530 Underhåll byggnadsinventarier							
5170 Underhåll byggnader						- 35 000	
5570 Underhåll markanläggning							
Summa underhåll							- 660 000
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							
5700 Transport						- 100 000	
6100 Administration						- 100 000	
6310 Företagsförsäkringar						- 200 000	
5110 Arrende						- 900 000	
4060 Maskinhyror							
5010 Lokalhyra							
5310 Elavgifter för drift						- 70 000	
6500 Rådgivning							
5400 Förbrukningsmaterial						- 100 000	
5360 Drivmedel oljor							
6900 Övrigt						- 100 000	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna							-1 570 000
Resultat före avskrivningar							17 391 777

Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)

7832 Avskrivning inventarier	-3 000 000
7833 Avskrivning byggnadsinventarier	
7821 Avskrivning byggnader	- 500 000
7835 Avskrivning markanläggningar	

Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	-3 500 000
--	-------------------

Resultat efter avskrivningar	13 891 777
-------------------------------------	-------------------

Finansiella intäkter och kostnader

8310 Ränteintäkter	
8410 Räntekostnader	-6 030 000

Summa finansiella intäkter och kostnader	-6 030 000
---	-------------------

Arbets- och kapitalinkomst	7 861 777
-----------------------------------	------------------

Resultaträkning

Intäkter	
3011 Höstvete	13 625 000 kr
3012 Vårvete	4 635 000 kr
3017 Majs	13 500 000 kr
Summa intäkter	31 760 000 kr
Kostnader	
4010 Utsäde	-2 400 000 kr
4021 N	-1 069 400 kr
4024 P	-466 095 kr
4025 K	-775 215 kr
4041 Herbicider (Ogräs)	-348 000 kr
4042 Fungicider (Svamp)	-804 000 kr
4043 Pesticider	-270 000 kr
4071 Torkning	-2 492 449 kr
5110 Arrende tomträttsavgäld	-900 000 kr
5170 Rep/underhåll av fastighet	-35 000 kr
5310 Elavgifter för drift	-70 000 kr
5360 Drivmedel oljor	-1 304 376 kr
5400 Förbrukningsmaterial	-100 000 kr
5520 Rep/underhåll av inventarier	-625 000 kr
5700 Transport	-1 302 688 kr
6100 Kontorsmaterial och trycksaker	-100 000 kr
6310 Företagsförsäkringar	-200 000 kr
6900 Övrigt	-100 000 kr
7010 Lön kollektivanst lantbruk	-1 006 000 kr
Summa kostnader	-14 368 223 kr
Resultat före avskrivningar	17 391 777 kr
Avskrivning (Årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	
7821 Avskrivningar på byggnader	-500 000 kr
7832 Avskrivn maskiner/inventarier	-3 000 000 kr
7833 Avskrivningar byggnadsinv	-0 kr
7835 Avskrivningar markinventarier	-0 kr
Summa avskrivningar (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)	-3 500 000 kr
Resultat efter avskrivningar	13 891 777 kr
Finansiella intäkter och kostnader	
8310 Ränteintäkter från oms.tillg	0 kr

8410 Räntekostn långfr skulder	-6 030 000 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	-6 030 000 kr
Arbets- och kapitalinkomst	7 861 777 kr

Balansräkning

Tillgångar	KAPITALBEHOV (Kkr)			Räntesats	Ränteintäkt	
	Före	Förändring	Efter	%	kr	
Fastighet	0		0			
Byggnadsinventarier		5 000	5 000			
Ekonomibyggnader						
Markanläggningar						
Maskiner (inventarier)	0	25 000	25 000			
Insatser	0	5 100	5 100			
Lager		0				
Djur						
Kortfristiga fordringar	0		0			
Kassa,bank		0	0			
SUMMA	0	35 100	35 100		0	
Skulder	FINANSIERING (Kkr)			Räntesats	Räntekostnad	Amortering
	Före	Förändring	Efter	%	kr	kr
Hypotekslån 1	0	15 000	15 000	30,0%	4 500 000	1 500 000
Hypotekslån 2						
Driftslån						
Checkräkningskredit	0	5 100	5 100	30,0%	1 530 000	5 100 000
Varuskulder						
Summa skulder		20 100	20 100		6 030 000	6 600 000
Eget kapital	0	15 000	15 000			
Summa skuld.+ EK	0	35 100	35 100			
Soliditet	0,0%		42,7%			

Nyckeltal

Nyckeltal	
Lönsamhetsmått	
Resultat före avskrivningar	17 391 777 kr
Arbets- och kapitalinkomst	7 861 777 kr
Förräntningsprocent på eget kapital	43,08%
Förräntningsprocent på totalt kapital	35,59%
Mått på betalningsförmåga	
Soliditet	42,74%
Genomsnittlig skuldränta	30,00%
Total möjlig skuldsättning vid 30% ränta	41 639 000 kr

Kalkyleringsfaktorer

Kalkyleringsfaktorer							
Djurstall	Återanska-						
<i>Befintliga Byggnader</i>	ffningsvärde	%	Underhåll	%	Avskrivning	%	Ränta
Byggnader < 25 år		0,7		4,0		-	
> 25 år		2,5		-		-	
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		8,0		-	
<i>Nya byggnader</i>							
Byggnad		0,7		4,0		2,4	
Byggnadsinventarier		3,5		8,0		2,3	
Övriga ekonomibyggnader							
<i>Befintliga byggnader</i>							
Byggnad < 40 år		0,7		2,5		0	
Byggnad > 40 år		2,5		0,0		0	
<i>Byggnadsinventarier</i>		3,5		8,0		0	
<i>Nya byggnader</i>							
Byggnad (tork)	5 000 000	0,7	35 000	10,0	500 000	2,6	130 000
Byggnadsinventarier		3,5		8,0		2,3	
Bostäder							
Befintlig bostad		1,0		2,5		0	
Bostad som ej behövs		2,0		0,0		0	
Nybyggnad		1,0		2,5		2,6	
Markanläggningar							
Befintliga		0,5		1,5		0	
Nya		0,5		3,0		2,6	
Vägar och diken							
Befintliga							
Nybyggnation				0,0		4	
Maskiner							
Befintliga och nya	25 000 000	2,5	625 000	10,0	2 500 000	6	1 500 000
Rörelsekapital							
Rörelsekapital	5 080 000	0,0	0	0,0	0	35	1 778 000
Djurkapital		0,0		0,0		6	
Startkostnader		0,0		10,0		3,6	
SUMMA			660 000		3 000 000		3 408 000

Beräkning av möjlig skuldsättning

Resultat efter avskrivningar	13 891 777 kr
Eget uttag	
Privatuttag	-500 000 kr
Skatter och avgifter	-900 000 kr
Företagarens krav på företaget	-1 400 000 kr
Återstår till räntor på eget och främmande kapital	12 491 777 kr
Total möjlig skuldsättning vid 30% ränta	41 639 000 kr

Löneförmåga

Beräkning av löneförmåga			
Resultat efter avskrivningar		13 891 777 kr	
Återlägges anställdas lönekostnader		1 006 000 kr	
Tillkommer räntenetto		-6 030 000 kr	
Löneförmåga		8 867 777 kr	
Arbetstimmar (totalt)		50301 tim	
Löneförmåga per timme		176 kr	
Löneförmåga		8 867 777 kr	
Avgår anställdas lönekostnader		20 kr/tim -50300 tim	1 006 000 kr
Ersättning till eget arbete		7 861 777 kr	
Egna arbetstimmar		1 tim	
Ersättning till eget arbete per timme		7 858 405 kr	